

Amstelveenseweg

Deze pagina is voor het laatst aangepast op: 27-06-2018

Renovatie / Onderhoud

Onderhoudswerkzaamheden en verbetering complex Amstelveenseweg:

- Bernard Kochstraat 52-66, 2-46
- Bertelmanplein 25-41 78-138
- Pieter Lastmankade 150-171, 172-207
- Willaertstraat 35-51, 2-64, 1-31
- Amstelveenseweg 173-213
- Bertelmanstraat 55-73, 76-106

Doorlooptijd: 60 weken - start werkzaamheden 2e kwartaal 2018

Laatste stand van zaken

Werkzaamheden zijn gestart

01-juni-2018

Algemeen

De woningen aan de Amstelveenseweg en omgeving zijn gebouwd in de jaren 20 van de vorige eeuw. Het complex bestaat in totaal uit 294 woningen. De woongebouwen zijn Rijksmonumenten en verouderd. Het complex heeft een aantal bouwkundige problemen. Door slijtage en veroudering zijn het metselwerk van de gevel, de houten kozijnen en daken slecht. Ook vanuit de bewoners hebben wij diverse klachten over de woningen gekregen. Daarom gaan wij de woongebouwen en de woningen opknappen.

Werkzaamheden

De bewonerscommissie Bertelman is gesprekspartner voor Stadgenoot bij het vaststellen van de plannen. Samen met de bewonerscommissie Bertelman en de aannemer (Hemubo) hebben wij gekeken wat mogelijk is om de woningen te verbeteren. De wensen van de bewoners zijn medebepalend geweest voor de keuzes die zijn gemaakt en we gaan verschillende werkzaamheden uitvoeren. Dat zijn dringend noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden en verbeterwerkzaamheden.

Projectplan

Samen hebben wij een projectplan gemaakt. De bewonerscommissie heeft hierop advies gegeven na de achterbanraadpleging. Met de verbeterplannen die Stadgenoot heeft voorgesteld is meer dan 70% van de bewoners akkoord gegaan. Dus ook die werkzaamheden worden uitgevoerd. Het projectplan is daarna definitief gemaakt en alle bewoners hebben **het projectplan** met een brief gehad.

Amsterdamse kaderafspraken

Op het projectplan zijn **de Amsterdamse kaderafspraken** van toepassing, zoals die in 2015 zijn overeengekomen met de Gemeente Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en de Huurdersvereniging Amsterdam.

De werkzaamheden en planning

De werkzaamheden zijn begin juni begonnen. Aannemer Hemubo voert de werkzaamheden uit. In **de uitvoeringsbrochure** leest u over de werkzaamheden en wat er van u gevraagd wordt. Ook staat er informatie in over de planning en hoe wij de overlast tijdens de werkzaamheden beperken.

Werkzaamheden

Dringend noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden

Van de dringend noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden moet u toestaan (gedogen) dat Stadgenoot deze werkzaamheden uit laat voeren. Dat zijn dringende werkzaamheden die aan de woning en het gebouw moeten worden gedaan en niet tot einde huurtermijn kunnen worden uitgesteld.

Buitenkant

Vervangen dakbedekking van woonblok 121010 en repareren dakpannen blok 201005 (zie plattegrond bladzijde 12 conceptprojectplan)

Vervangen regenpijpen

Vervangen brievenbussen

Huisnummerborden vervangen

Schilderen entredeuren

Videfoon plaatsen

Goten en schoorstenen repareren

Hijsbalken herstellen, waar nodig

Betonrot luifels herstellen

Vloeren en hekwerken van de balkons herstellen, waar nodig
Gevelmetselwerk en voegwerk herstellen
Kozijnen: houtrot herstellen, schilderen en nieuwe tochtstrips
Indien nodig buitenbergingen in de achtertuinen vervangen
Zinken goten vernieuwen voor de blokken 121015, 121010 (zie plattegrond bladzijde 12 conceptprojectplan)
Loodslabben nakijken en vernieuwen waar nodig
Dak of vloerbalken, spanten enzovoort en constructie nakijken

Trappenhuis

Bestaand stucwerk repareren
Traptreden repareren en lakken
Houtwerk schilderen
Wanden sausen
Bestaande lampen door led-verlichting vervangen met bewegingssensor
Brievenbussen vervangen

Binnenkant

Vervangen van de rookgaskanalen
Asbest verwijderen uit de schachten
Ventilatietoevoer verbeteren door schoonmaken van bestaande ventilatieroosters
Meterkasten en elektra keuren
Vervangen toiletten
Vervangen van de systeemplafonds in de woningen (badkamer, hal, keuken of toilet) worden vervangen door een gipsplafond
Videofoon
Waar noodzakelijk vervangen badkamers. Dit wordt besproken tijdens de 'warme opname'
Vervangen van keukenblokken die in slechte staat zijn. Dit wordt besproken tijdens de 'warme opname'

Verbeterwerkzaamheden

Naast dringend noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden willen wij ook nog andere werkzaamheden uitvoeren die de woningen verbeteren. Dat is het isoleren van de daken en begane grondvloeren en het plaatsen van mechanische ventilatie. Voor het uitvoeren van deze verbeterwerkzaamheden moeten wij u toestemming vragen (wettelijk bepaald). Dat doen we via een draagvlakmeting. Nu er een concreet plan voor het opknappen van het complex is, is het belangrijk om te weten of de meerderheid van de bewoners zich kan vinden in het verbeterplan. Met een draagvlakmeting wordt duidelijk of de huurders het verbeterplan steunen. Het is namelijk wettelijk vastgelegd dat ten minste 70% van de bewoners met het plan moet instemmen.

Planning

juni 2018 - Werkzaamheden zijn gestart

De werkzaamheden zijn begin juni begonnen. Aannemer Hemubo voert de werkzaamheden uit. In [de uitvoeringsbrochure](#) leest u over de werkzaamheden en wat er van u gevraagd wordt. Ook staat er informatie in over de planning en hoe wij de overlast tijdens de werkzaamheden beperken.

Let op: dit is een voorlopige planning. De planning kan altijd worden bijgesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden.

Stand van zaken

01-06-2018 - Werkzaamheden zijn gestart

De werkzaamheden zijn begin juni begonnen. Aannemer Hemubo voert de werkzaamheden uit. In [de uitvoeringsbrochure](#) leest u over de werkzaamheden en wat er van u gevraagd wordt. Ook staat er informatie in over de planning en hoe wij de overlast tijdens de werkzaamheden beperken.

Let op: dit is een voorlopige planning. De planning kan altijd worden bijgesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden.

Vragen en antwoorden

+ Hoe weet ik dat jullie onderhoud komen uitvoeren?

Bij groot onderhoud wordt u door zowel de aannemer als Stadgenoot vooraf geïnformeerd. U kunt de medewerkers herkennen aan nette, schone en herkenbare bedrijfskleding. Bij twijfel kunt u hen altijd vragen om zich te legitimeren of even naar een van de bedrijven bellen.

+ Waar kan ik terecht voor vragen of klachten tijdens de werkzaamheden?

Tijdens de werkzaamheden kunt u terecht bij de uitvoerder en bewonerscoördinator van Hemubo. De contactgegevens van de uitvoerder kunt u terugvinden in [de uitvoeringsbrochure](#).

+ Geven de werkzaamheden overlast?

Wij doen er alles aan om de overlast voor u zo veel als mogelijk te beperken. Maar u krijgt tijdens de werkzaamheden hoe dan ook te maken met overlast, zoals geluid/lawaai, stof en minder privacy. Aan de buitenkant komen straks steigers, u hebt tijdelijk minder uitzicht. Er wordt geboord, gezaagd en getimmerd. Niet alleen in uw eigen woning, maar ook in het trappenhuis, aan de gevel en in de woningen om u heen. Er is tijdelijk meer verkeer in de buurt en daardoor soms ook parkeeroverlast. U moet spullen inpakken en verplaatsen.

+ Waarom moet ik spullen weghalen?

Tijdens de warme opname (huisbezoek) vertellen wij waar u in uw woning en vliering (indien u die heeft) werkruimte vrij moet maken. Op die manier kan de aannemer goed, snel en veilig werken en zijn uw eigendommen beschermd. Hebt u hulp nodig, dan kunt u dit bespreken tijdens de warme opname. Bewoners met een berging in de tuin (begane grond woningen) moeten de berging leeg maken, als deze wordt vervangen. Hiervoor wordt een container in de binnentuin geplaatst.

+ Ik heb een schotelantenne. Kan ik deze door de aannemer laten verwijderen?

Ja, de schotelantenne tegen de gevels wordt verwijderd. Als u een schriftelijke toestemming van Stadgenoot hebt gehad om de schotel te plaatsen, maken we in overleg met u een aansluiting voor uw schotel op het dak. Of anders is dit misschien een mooi moment om andere mogelijkheden uit te zoeken en geen schotel meer terug te plaatsen. Hebt u geen toestemming van Stadgenoot, dan is het niet meer mogelijk om er alsnog één aan te vragen. Het plaatsen van een eigen (schotel)antenne is niet toegestaan.

Andere mogelijkheden

Kijkt u graag naar bijvoorbeeld Arabische, Turkse of Hindoestaanse zenders? De huidige technologische ontwikkelingen zorgen voor veel mogelijkheden om ook zonder schotel de televisiezenders van uw keuze te kunnen kijken. Bijvoorbeeld via een extra zenderpakket via digitale televisie.

+ Mijn spullen zijn beschadigd. Wat moet ik doen?

Uiteraard gaat de aannemer zorgvuldig om met uw spullen. Ontstaat er toch schade aan uw woning of aan uw bezittingen als gevolg van het werk door de aannemer? Wij vragen u dan om binnen 24 uur nadat u de schade hebt ontdekt, dit te melden bij de aannemer, dat kan ook via WhatsApp. Samen met de aannemer vult u een schadeformulier in. Eventuele foto's worden opgeslagen. U spreekt met de aannemer af op welke manier de schade wordt afgehandeld.

Wij vragen u ook om de schade te melden aan uw eigen inboedelverzekering. We raden u daarom aan om aan uw inboedelverzekeraar door te geven dat uw woning wordt opgeknapt, voordat de werkzaamheden starten. Sommige verzekeringsmaatschappijen willen dit vooraf weten, in verband met een verhoogd risico voor uw inboedel.

+ Ik heb een huisdier. Moet ik nog ergens rekening mee houden?

Huisdieren verdienen extra aandacht en zorg tijdens werkzaamheden. Zorg ervoor dat ze niet bij open ramen of deuren kunnen komen, en dat ze binnen blijven. Dit helpt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. U kunt uw huisdier(en) meenemen naar de logeerwoning.

+ Moet ik thuis blijven voor de werkzaamheden?

Het kan voorkomen dat er iemand aanwezig moet zijn tijdens de werkzaamheden. Als u niet thuis kunt zijn tijdens de werkzaamheden, dan wil aannemer Hemubo uiterlijk drie werkdagen voor de start van de werkzaamheden sleutels van uw woning hebben. Sleutels die de aannemer tijdelijk in bewaring heeft worden veilig opgeborgen. Met een leensysteem weten zij precies wie een sleutel heeft. Of anders kunnen burens of kennissen misschien helpen. Breng in ieder geval de uitvoerder daarvan op de hoogte en zorg ervoor dat we toegang tot de woning krijgen, zodat de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.

+ Hoe gaat dat, asbest verwijderen uit mijn woning?

In alle 294 woningen halen wij asbest weg uit de woning. Als wij asbest verwijderen in uw woning, dan kunt u 2 werkdagen niet in uw woning verblijven. Bij het verwijderen van asbest, kunt u gebruik maken van een logeerwoning. Tijdens het huisbezoek van de bewonerscoördinator en uitvoerder (de 'warme opname') bespreken wij deze mogelijkheden met u. Natuurlijk kunt u ook bij familie en/of vrienden logeren.

Asbestwerkzaamheden in de woning

Er wordt asbest verwijderd in de schachten waar de rookgas- en ventilatiekanalen zitten. Dit doen wij in alle woningen. In sommige woningen worden ook asbestplafonds van de vaste kasten verwijderd.

Containment

Er wordt in de woning 'in een containment' gewerkt. Dat betekent dat rond de plek waar de asbest zit, een luchtdichte werkruimte komt. De luchtdichting zorgt ervoor dat er geen asbestvezels naar buiten kunnen komen. De werkruimte wordt op onderdruk gebracht met behulp van een krachtige afzuiginstallatie (onderdrukmachine). Deze installatie heeft een zeer fijn filter (HEPA-filter), dat de asbestvezels uit de lucht in de werkruimte filtert. Schone lucht wordt buiten het containment geblazen. In de werkruimte is continue luchtverversing. Na het maken

van de onderdruk worden de asbesthoudende materialen verwijderd.

Wanneer weer terug in de woning?

De werkzaamheden voor het verwijderen van asbest starten op een werkdag om 07.00 uur 's ochtends. Dit omdat er tijd nodig is om een containment op te bouwen. Als de werkzaamheden klaar zijn, voert een laboratorium een visuele inspectie en luchtmeting uit (eindcontrole conform NEN 2990). Pas als de hoeveelheid gemeten asbestvezels in de lucht onder de wettelijk bepaalde minimumgrens ligt, en met het oog geen asbestverdachte resten te zien zijn, mag het containment worden afgebroken. Daarna kunt u op de tweede werkdag uw woning weer in. Dit is meestal tussen 16.00 uur en 18.00 uur. Over de exacte tijd wordt u door aannemer Hemubo geïnformeerd.

+ Hoe lang duren de werkzaamheden?

De werkzaamheden in uw woning duren gemiddeld 9 tot 14 werkdagen (werkdagen zijn van maandag tot en met vrijdag). Dit is inclusief de 2 werkdagen voor het verwijderen van asbest in uw woning. De precieze duur is afhankelijk van de soort werkzaamheden. In de weekenden en op nationale feestdagen wordt er niet gewerkt. De werkzaamheden in algemene ruimtes, zoals trappenhuizen vallen niet onder het aantal werkdagen, zoals hierboven aangegeven. De werkzaamheden aan de buitenkant zijn afhankelijk van het weer. De werkzaamheden voor het totale project duren ongeveer 60 weken.

Let op: dit is een voorlopige planning. Het afsluiten van de ontwikkelingsfase en de draagvlakmeting zijn onzekere factoren. De planning kan altijd worden bijgesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden.

+ Is er ook informatie via facebook?

Het project Amstelveenseweg e.o. heeft een eigen facebookpagina: Eddy van Stadgenoot. Via die pagina houden wij u ook op de hoogte.

Contact

Aannemer Hemubo

De werkzaamheden worden uitgevoerd door aannemer Hemubo.

Uitvoerder

Sijbren Brouwer

Mail: s.brouwer@hemubo.nl

Telefoonnummer: 06 - 407 036 39

Bewonerscoördinator

Naam van de bewonerscoördinator wordt in het eerste kwartaal van 2018 bekend gemaakt.

Spreekuur voor de bewoners

In het eerste kwartaal van 2018 maken wij bekend wanneer er een spreekuur is in de communiKEET. Tijdens het spreekuur kunt u uw vragen stellen over het project. Tijdens het spreekuur zijn de bewonerscoördinator van Hemubo, Hans de Wijs van de bewonerscommissie Bertelman en iemand van Stadgenoot aanwezig.

24/7 uurs service Hemubo

Voor noodgevallen tijdens de werkzaamheden van Hemubo en voor zaken die niet kunnen wachten tot de volgende werkdag, kunt u buiten werktijden bellen met Hemubo op 0900-8007.

Stadgenoot

Projectregisseur

Viyendra Kamta

Mail: info@stadgenoot.nl

Telefoonnummer: 020 - 511 80 00

Gebiedsbeheerder

Evert van den Berg

Mail: info@stadgenoot.nl

Telefoonnummer: 020 - 511 80 00

Wijkbeheerder

Edgar Burleson

Mail: info@stadgenoot.nl

Telefoonnummer: 020 - 511 80 00

Hans de Wijs
Telefoon: 06 - 226 241 68
Email: bcbertelman@gmail.com

Facebook

Het project Amstelveenseweg e.o. heeft een eigen facebookpagina: Eddy van Stadgenoot. Via die pagina houden wij u ook op de hoogte.
